

“क” वर्गवारीतील भुकंपग्रस्त गावात गावठाणानजीक घरबांधण्यासाठी भुकंपग्रस्तांना अ-नोंदणीकृत व्यवहाराने हस्तांतरीत करुन घेतलेल्या खाजगी जमीनीचे व्यवहार नियमाकुल करणेबाबत, “अ” व “ब” वर्गवारीतील भुकंपग्रस्तांना शासनामार्फत पुनर्वसनात प्रदान भुखंड व घरांचे मालकी हक्क देणे, हस्तांतरणास परवानगी देणे, भुकंप पुनर्वसीत गावातील वाटपासाठी उपलब्ध मोकळे भुखंड भुकंपग्रस्त व जमीन संपादनाने बाधितांना वितरित करणे, या भुकंपग्रस्तांच्या मागण्यांबाबत सर्वकष अभ्यास करुन शासनास परिपूर्ण माहिती व शिफारशी करणेसाठी विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे अध्यक्षतेखाली समिती नेमण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक : आव्यप्र- २०१८/समिती प्र.क्र.७९/आव्यप्र-२

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : २८ नोव्हेंबर, २०१८

प्रस्तावना :

लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यात सन १९९३ साली झालेल्या भुकंपामुळे बाधितांचे पुनर्वसनाच्या अनुषंगाने विविध प्रकरणे शासनस्तरावर सुरु आहेत, यात “क” वर्गवारीतील भुकंपग्रस्त गावात गावठाणानजीक घरबांधण्यासाठी अनोंदणीकृत व्यवहारीत हस्तांतरीत करुन घेतलेल्या खाजगी जमीनीचे व्यवहार नियमाकुल करणेबाबत, “अ” व “ब” वर्गवारीतील भुकंपग्रस्तांना शासनामार्फत पुनर्वसनात प्रदान भुखंड व घरांचे मालकी हक्क देणे, हस्तांतरणास परवानगी देणे, भुकंप पुनर्वसीत गावातील वाटपासाठी उपलब्ध मोकळे भुखंड भुकंपग्रस्त व जमीन संपादनाने बाधितांना वितरित करणे या प्रमुख प्रकरणांचा समावेश आहे. या प्रकरणांच्या अनुषंगाने संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी सादर केलेली माहिती परिपूर्ण नाही, त्याचप्रमाणे यामध्ये स्पष्ट शिफारशींचा समावेश नाही. यामुळे सदर प्रस्तावांबाबत शासन स्तरावरुन अंतिम निर्णय घेण्यासाठी अधिक कालावधी लागत आहे. उपरोक्त नमूद तिन्ही प्रकरणांबाबत शासन स्तरावर योग्य असा निर्णय घेण्यासाठी त्याबाबतचे परिपूर्ण प्रस्ताव शिफारशींसह प्राप्त करुन घेण्यासाठी एक अभ्यास समिती नेमण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय :

“क” वर्गवारीतील भुकंपग्रस्त गावात गावठाणानजीक घरबांधण्यासाठी भुकंपग्रस्तांनी अ-नोंदणीकृत व्यवहाराने हस्तांतरीत करुन घेतलेल्या खाजगी जमीनीचे व्यवहार नियमाकुल करणेबाबत, “अ” व “ब” वर्गवारीतील भुकंपग्रस्तांना शासनामार्फत पुनर्वसनात प्रदान भुखंड व घरांचे मालकी हक्क देणे व हस्तांतरणास परवानगी देणे, भुकंप पुनर्वसीत गावातील वाटपासाठी उपलब्ध मोकळे भुखंड भुकंपग्रस्त व जमीन संपादनाने बाधितांना वितरित करणे या भुकंपग्रस्तांच्या मागण्यांबाबत सर्वकष अभ्यास करुन शासनास परिपूर्ण माहिती व शिफारशींसह अहवाल सादर करण्यासाठी, विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे अध्यक्षतेखाली खालीलप्रमाणे समिती नियुक्त करण्यात येत आहे.

१) विभागीय आयुक्त औरंगाबाद	-	अध्यक्ष
२) जिल्हाधिकारी , लातूर	-	सदस्य
३) जिल्हाधिकारी , उस्मानाबाद	-	सदस्य
४) सह नोंदणी महानिरिक्षक तथा मुद्रांक अधिक्षक (मुख्यालय)		
नोंदणी महानिरिक्षक कार्यालय, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	-	सदस्य
५) उपायुक्त (पुनर्वसन), औरंगाबाद विभाग	-	सदस्य
६) उप आयुक्त (महसुल), औरंगाबाद विभाग	-	सदस्य सचिव

२. समितीने तिनही प्रकरणात सर्व संबंधितांकडून आवश्यक ती माहिती संकलित करावी व प्रत्येक प्रकरणात लागू असलेल्या कायदेशीर तरतूदी उदा. भुमीसंपादन अधिनियम, नोंदणी अधिनियम, मुद्रांक कायदा, महाराष्ट्र महसुल अधिनियम, मुंबई तुकडे जोड व तुकडे बंदी कायदा , पुनर्वसन कायदा इ. तसेच यासंबंधातील शासन निर्णय, शासन परिपत्रक, विविध न्यायालयांचे निर्णय इ. बाबत पडताळणी करुन परिपूर्ण अहवाल आपल्या शिफारशींसह शासनास सादर करावा. समिती अध्यक्षांना यासाठी इतर शासकीय, निमशासकीय व खाजगी तज्ञ व्यक्ती व भुंकंपग्रस्तांचे प्रतिनिधी यांचेकडून आवश्यकतेप्रमाणे माहिती मागविता येईल व सल्ला घेता येईल.

३. तीनही प्रकरणांबाबतची संबंधित जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून प्राप्त प्राथमिक माहिती सोबत प्रपत्र “अ” “ब” व “क” मध्ये देण्यात आली आहे. समितीने या तीनही प्रकरणांबाबत आवश्यक असलेली माहिती प्राप्त करुन आपला प्रकरणनिहाय परिपूर्ण अहवाल शिफारशींसह एक महिन्यांचे कालावधीत शासनास सादर करावा.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा सांकेतांक क्र. २०१८११२८१६५८१४३३१९ असा आहे. सदर आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(सं. प्र. मेळेकर)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा. मंत्री (मदत व पुनर्वसन), यांचे खाजगी सचिव
- २) मा. मंत्री (भुकंप पुनर्वसन), यांचे खाजगी सचिव
- ३) अप्पर मुख्य सचिव (मदत व पुनर्वसन), यांचे स्वीय सहायक
- ४) अप्परमुख्य सचिव (महसुल) यांचे स्वीय सहायक
- ५) विभागीय आयुक्त, औरंगाबाद
- ६) जिल्हाधिकारी, उस्मानाबाद

- ७) जिल्हाधिकारी, लातूर
- ८) सहायक नोंदणी महानिरिक्षकतथ मुद्रांक अधिक्षक (मुख्यालय),
- ९) नोंदणी महानिरिक्षक कार्यालय, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- १०) उपआयुक्त पुर्नवसन (औरंगाबाद विभाग)
- ११) उपआयुक्त महसुल (औरंगाबाद विभाग)
- १२) निवडनस्ती आव्यप्र २.

शासन निर्णय क्रमांक : आव्यप्र- २०१८/समिती प्र.क्र. ७९/ आव्यप्र-२, दि. २८ नोव्हेंबर, २०१८ चे
सहपत्र अ

प्रकरण :- “ क” वर्गवारीच्या भुकंपग्रस्त गावात गावठाणानजीक घरबांधण्यासाठी भुकंपग्रस्त कुटुंबांनी अ नोंदणीकृत व्यवहाराने हस्तांतरीत करून घेतलेल्या खाजगी जमीनींचे व्यवहार नियमाकुल करणे.

प्रकरणाची माहिती :-

सन १९९३ साली लातूर व उस्मानाबाद येथे झालेल्या भुकंपानंतर शासनाच्या धोरणानुसार पुनर्वसनासंदर्भात केलेल्या वर्गवारीनुसार “क” वर्ग गावांतील भुकंपग्रस्तांना घरांच्या झालेल्या नुकसानीच्या प्रमाणात रु.१७,०००/- व रु.३४५००/- एवढे घरदुरुस्ती अनुदान वाटप करण्यात आले होते. मात्र “क” वर्गवारीच्या गावातील ब-याचशा कुटुंबांनी भविष्यातील संभाव्य भुकंपाच्या भितीने गावठाणालगतच्या खाजगी शेतजमिनीवरील भुखंड विकत घेऊन किवा गावठाणालगतच्या गायरान जमिनीवर अतिक्रमण करून त्यावर घरे / झोपड्या बांधल्या आहेत.

- यातील खाजगी जमिनीचे बहुतांशी व्यवहार हे ५० रु., १०० रु. इ. च्या बाँडपेपरवर अनोंदणीकृत हस्तांतर पत्रे करून झालेले आहेत. त्यामुळे सदर कुटुंबांकडे भुखंडाच्या मालकी हक्काची कोणतीही कागदपत्रे उपलब्ध नाहीत.
- अशा घरांची/ भुखंडांची नोंद ग्रामपंचायत नमुना ८-अ मध्ये झालेली नाही. त्यामुळे या कुटुंबांना मालकी हक्क प्रमाणपत्र मिळत नाही.
- परिणामी या कुटुंबांना शासनाची घरकुल योजना, वीज कनेक्शन, नळ जोडणी व बँक कर्ज इत्यादि वैयक्तिक योजनांचे लाभ घेता येत नाहीत.
- अशा प्रकरणांमध्ये “क” वर्गात समावेश करण्यात आलेल्या गावांतील खाजगी जमिनीवर ५० रु. व १०० रु. इ. च्या बाँड पेपरवर अ-नोंदणीकृत हस्तांतराचे जे व्यवहार झालेले आहेत असे व्यवहार आवश्यक ते मुद्रांक शुल्क घेऊन नियमानुकूल करणेबाबत भूकंपग्रस्तांची मागणी आहे.

- १९९३ च्या भुकंपात लातूर व उस्मानाबाद हे दोन जिल्हे प्रभावित झाले होते त्यामुळे उपरोक्तप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्याअगोदर लातूर व उस्मानाबाद या दोनही जिल्ह्यात अशी किती प्रकरणे आहेत, असे व्यवहार नियमाकुल करता येतील का?, त्याचप्रमाणे करावयाचे झाल्यास कोणती कार्यपद्धती अवलंबावी लागेल. याबाबत कयदेशीर तरतुदींचा अभ्यास करून तपशीलवार अहवाल घेणे क्रमप्राप्त ठरेल.

आवश्यक माहिती:-

१. लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यातील दि. ३०.०९.१९९३ रोजी झालेल्या भुकंपानंतर भुकंप पुनर्वसन कार्यक्रमांतर्गत लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यात “क” वर्गवारीतील प्रत्येक गावांमध्ये एकूण किती लाभार्थी आहेत.
२. या गावातील लाभार्थ्यांना घरांच्या झालेल्या नुकसानीच्या प्रमाणात रु. १७,०००/- व रु. ३४,५००/- एवढे घरदुरुस्ती अनुदान वाटप करण्यात आले होते. त्या लाभार्थ्यांची गावनिहाय संख्या,
३. गावातील किती कुटुंबांनी भुकंपाच्या भितीने गावठाणालगत खाजगी शेतजमीनीतील भुखंड अनौदणीकृत हस्तांतर व्यवहाराने विकत घेऊन घरे/झोपड्या बांधल्या ती गावनिहाय संख्या. यात एकुण किती क्षेत्र समाविष्ट आहे, त्याचे हस्तांतरणाचे दिनांकास व सद्यस्थितीत एकुण बाजार मुल्य किती?
४. नोंदणी अधिनियम व महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतूदीस अनुसरून प्रदान केलेल्या अधिकारातून मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी माफ करता येईल का व करावयाची झाल्यास त्याचा किती आर्थिक भार येत आहे. (आज खरेदीखत नोंदणी करावयाचे झाल्यास त्या अनुषंगाने)
५. सदरचे अ-नोंदणीकृत हस्तांतरण व्यवहार नियमाकुल करता येतील का? तसेच यावर इतर कोणत्या कायदेशीर तरतुदींचा प्रभाव पडणार आहे याबाबतचे विवेचन व योग्य शिफारशींसह शासनास अहवाल सादर करावा.

शासन निर्णय क्रमांक : आव्यप्र- २०१८/समिती प्र.क्र. ७९/ आव्यप्र-२, दि. २८ नोव्हेंबर, २०१८ चे
सहपत्र ब

प्रकरण :-

लातूर व उस्मानाबाद जिल्यातील विविध “अ” वर्ग भुकंपग्रस्त गावांतील बाधितांना शासनामार्फत घरबांधणीसाठी भुखंड व घरांचे वाटप करण्यात आले आहे. अशा भुखंड व घर घारकांना मालकी हक्क प्रदान करणे, यांची विविध प्रकारे होणा-या हस्तांतराची परवानगी देणे, अधिकार अभिलेखात खरेदीखत नोंदी करणे व त्याच्याशी निगडीत प्रक्रीया सुलभ करणे.

आवश्यक माहिती :-

- १) लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यातील विविध भुकंपग्रस्त गावात बाधितांना शासनामार्फत वाटप करण्यात आलेले भुखंड व घरांच्या नोंदी झाल्या आहेत किंवा कसे ? नसल्यास अशा नोंदी करण्यात कोणत्या अडचणी आहेत.
- २) भुकंपग्रस्तांकडून परस्पर झालेल्या विविध प्रकारच्या हस्तांतरणाची किती प्रकरणे परवानगीसाठी प्रलंबित आहेत.
- ३) भुकंपग्रस्तांना वाटप करण्यात आलेले भुखंड व घरांची वारसा हक्कांची नोंद करण्यास कोणतेही बंधन नाही, परंतु इतर हस्तांतरणे उदा. विक्री, गहाण, बक्षीस, भाडेपट्टा इ. बाबत जिल्हाधिकारी, लातूर यांनी त्यांचे स्तरावर परवानगी देणे बाबतचे अधिकार क्षेत्रीय अधिका-यांना देण्याचा निर्णय घेतला आहे. सदर निर्णयाची तपासणी करुन त्याप्रमाणे उस्मानाबाद जिल्ह्यात कार्यवाही करणेबाबत महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदींच्या व इतर कायदेशीर तरतुदींच्या अनुषंगाने तपासणी करुन शासनास शिफारशीसह स्पष्ट अहवाल सादर करणे. यात गावनिहाय एकुण भुखंडांची संख्या , चालु बाजारभावाचे एकुण मुल्य इ. बाबींचा समावेश करावा.
- ४) भुकंपग्रस्तांच्या याप्रकरणातील मागणीबाबत सविस्तर माहिती घेण्यात यावी व त्या अनुषंगाने सविस्तर अहवाल योग्य शिफारशीसह शासनास सादर करावा.

शासन निर्णय क्रमांक : आव्यप्र- २०१८/समिती प्र.क्र. ७९/ आव्यप्र-२, दि. २८ नोव्हेंबर, २०१८ चे
सहपत्र क

प्रकरण :-

**भूकंप पुनर्वसीत गावातील वाटपासाठी उपलब्ध मोकळे भूखंड, भूकंपग्रस्त व जमीन
संपादनाने बाधितांना वितरित करणे**

प्रस्ताव :-

दि. ०७.०७.२०१४ रोजी मा. मंत्री (म.व पु.) यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीत लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यातील भूकंपग्रस्त व बाधित शेतक-यांच्या विविध अडचणी/समस्यांवर चर्चा झाली. सदर बैठकीमध्ये लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यातील भूकंपग्रस्त व बाधित शेतक-यांना पुनर्वसीत गावांमधील मोकळा भूखंड मिळणेबाबतचा मुद्दा चर्चेला होता. याबाबत भूकंपग्रस्तांसाठी पुनर्वसीत केलेल्या गावामधील खुल्या भूखंडाची माहिती संकलित करून साधारणपणे २५०० स्क्वेअर फुट प्लॉट एक कुटुंबास वितरित करण्यासंदर्भात याप्रमाणे माहिती शासनास सादर करण्याच्या सुचना मा. प्रधान सचिव यांनी दिल्या होत्या. त्यास अनुसरून जिल्हाधिकारी लातूर व उस्मानाबाद यांचेकडून मोकळा भूखंड व बाधित कुटुंबांची माहिती मागविण्यात आली होती. उस्मानाबाद जिल्हाधिकारी कार्यालयाने सदर माहिती ४ वर्षांनी पाठविली असून ती परिपूर्ण नाही. जिल्हाधिकारी लातूर यांचेकडून अद्याप माहिती प्राप्त झालेली नाही.

आवश्यक माहिती :-

१) उस्मानाबाद जिल्ह्यातील उमरगा व लोहारा तालुक्यातील भूकंप पुनर्वसीत गावनिहाय मोकळ्या भूखंडांची माहिती शासनास प्राप्त झाली आहे. सदर माहितीचे अवलोकन करता मौजे सास्तुर, नारंगवाडी, मातोळा, बाभळसुर, कौराळ, कवठा या गावात मोकळे भूखंड उपलब्ध असल्याचे दिसून येते. सदर गावांतील मोकळ्या भूखंडाची भुसंपादन करतेवेळीची किंमत व सद्यःस्थितीतील महसुली दर आकारणी नुसार होणारी सरासरी किंमत याची माहिती घेऊन प्रस्ताव समितीमार्फत सादर करण्यात यावा तसेच जिल्हाधिकारी, लातूर यांनाही याप्रकारे माहिती समितीस देणे अपेक्षित आहे.

सबब लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यातील विविध गावांत भुकंपग्रस्तांना वाटप करुन वाटपास शिल्लक असलेल्या भुखंडाची माहिती संकलित करणे आवश्यक आहे.

२) असे शिल्लक भुखंड, भुकंपग्रस्तांचे कुटुंबसदस्यात झालेल्या वाढीमुळे, त्यांना किंवा ज्यांची जमीन यासाठी संपादन केली आहे, त्यांचे कुटुंबियांना वितरित करणेबाबत समितीने अभ्यास करुन आपल्या अहवालात असे भुखंड वितरित करताना महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमातील तरतूदी तसेच याचेशी संबंधीत इतर शासन निर्णय / परिपत्रके याबाबत उहापोह करुन याची कार्यपध्दती कशी असावी याबाबत आपल्या शिफारशींसह शासनास अहवाल सादर करावा.
